

Boomerang Invest ApS
CVR-nr. 28 30 48 03
Kystvejen 173, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17/2 2016

Jens Jørgen Tolstrup Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Boomerang Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 17/2 2016

Direktion

Jens Jørgen Tolstrup Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Boomerang Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boomerang Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 17/2 2016

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Jytte Nautrup
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Boomerang Invest ApS
Kystvejen 173
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 28 30 48 03
Stiftet: 20. december 2004
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
Dokument ref.: 691 / JN / AMH / MI

Direktion

Jens Jørgen Tolstrup Hansen

Revisor

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom og værdipapirer i anlægsøjemed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at optimere anpartshavernes afkast gennem langsigtet investering i fast ejendom og værdipapirer.

Det er endnu ikke lykkedes at investere i yderligere fast ejendom, idet tilbudte projekter ikke forrentningsmæssigt har opfyldt de af selskabet stillede krav.

Der er i indkomståret 2015 investeret i skovareal.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i årets løb været usædvanlige forhold.

Økonomisk udvikling

Den økonomiske udvikling i regnskabsåret betragtes som tilfredsstillende. Årets resultat efter skat er positivt og udgør 3.136.733 kroner, hvilket betyder, at egenkapitalen herefter er bogført til 19.747.464 kroner.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Boomerang Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Selskabet har i 2014 omlagt sit regnskabsår til afslutning pr. 31/12 fra 30/6. Nærværende regnskab omfatter 12 måneder. Der er ikke tilrettet sammenligningstal. Sammenligningstallene dækker derfor 6 måneder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Værdireguleringer sker over resultatopgørelsen.

Pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	11.247	5.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.614	-1.306
DRIFTSRESULTAT	8.633	4.150
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	160.000
Indtægter af andre kapitalandele mv.	3.995.290	690.200
Andre finansielle indtægter	452.143	48.824
Andre finansielle omkostninger.....	-342.333	-11.409
RESULTAT FØR SKAT	4.113.733	891.765
Skat af årets resultat.....	-977.000	-173.021
ÅRETS RESULTAT	3.136.733	718.744
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	3.136.733	718.744
DISPONERET I ALT	3.136.733	718.744

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	4.505.353	207.967
Materielle anlægsaktiver	4.505.353	207.967
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.431.997	16.793.350
Finansielle anlægsaktiver	20.431.997	16.793.350
ANLÆGSAKTIVER	24.937.350	17.001.317
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.387	1.473
Andre tilgodehavender	6.910.000	2.750.000
Tilgodehavender	6.911.387	2.751.473
Likvide beholdninger	103.302	9.320
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.014.689	2.760.793
AKTIVER	31.952.039	19.762.110

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	296.000	296.000
Overført resultat.....	19.451.464	16.314.731
2 EGENKAPITAL.....	19.747.464	16.610.731
Kreditinstitutter.....	8.221.000	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	8.221.000	0
Kreditinstitutter.....	1.365.874	2.121.346
Selskabsskat.....	609.785	1.029.776
Anden gæld.....	2.007.916	257
Kortfristede gældsforpligtelser	3.983.575	3.151.379
GÆLDSFORPLIGTELSE	12.204.575	3.151.379
PASSIVER	31.952.039	19.762.110
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	286.000	286.000
Kostpris 31. december 2015	286.000	286.000
Af-/nedskrivninger, primo	-286.000	-286.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	-286.000	-286.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital pr. 30/6 2015
Dronningensvej Invest ApS	Syddjurs	40%	49.913	185.327
		Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital		296.000	0	296.000
Overført resultat.....		16.314.731	3.136.733	19.451.464
		16.610.731	3.136.733	19.747.464

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	8.221.000	3.110.650
	<u>8.221.000</u>	<u>3.110.650</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet kaution til Nykredit for kr. 2.800.000 overfor 3. mand.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kautionen overfor Nykredit kr. 2.800.000 er der deponeret værdipapirer og sikringskonto. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2015 kr. 2.055.995.

Til sikkerhed for bankgæld i Djurslands Bank kr. 5.000.000 er deponeret værdipapirer og sikringskonto. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2015 kr. 7.981.942.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.221.000 er tinglyst pant i selskabets skovejendom. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2015 kr. 4.300.000.